JNFORMATIONEN

ZUR WOHNUNGSSITUATION IN BERLIN

Liebe Mitbürger: Stoppt Stobbe!

Das viele Gerede in Rundfunk, Fernsehen und Zeitungen, seitens der politischen Parteien SPD, F.D.P., CDU/CSU, AL und des Berliner Mietervereins über die angebliche Wohnungsnot in Berlin entspricht nicht den Tatsachen.

Die Kampagne für den SCHWARZEN (besser wäre: **R O T E N !**) **KREIS** zeigt, wie weit die Abwärtsbewegung unserer politischen Kultur fortgeschritten ist. Es findet eine Volksverdummung größten Ausmaßes statt mit dem Ziel, durch Ausnutzung manipulierter Wählerängste eigennützig Wählerstimmen einzufangen wie weiland der Rattenfänger zu Hameln. Das ist primitiv und raffiniert zugleich; vgl. Erich Kästner im 'Fabian': "Alles was gigantische Formen annimmt kann imponieren, auch die Dummheit !" Es kann vielfach bewiesen werden, daß wir keine Wohnungsnot in Berlin haben und daß die Mieter durch zahlreiche Falschmeldungen irregeführt werden, oft unter schamloser Ausnutzung der Autorität von Ämtern. Aus einer Fülle von Argumenten seien hier folgende genannt:

1 Der Berliner Mieterverein e.V. scheut sich nicht, derzeit mit Flugblättern folgende Lügen in unserer Stadt zu verbreiten :

Lüge I : Am 1.1.81 steigen die Altbaumieten um 5%.
Lüge II : Am 1.1.82 steigen die Altbaumieten um 5%.
Lüge III: 1983 u.84 können die Mieten nochmals um je 10% erhöht werden.
Lüge IV : Ab 1.1.85 könne der Vermieter praktisch fordern, was er will.

Richtig ist: Frühestens (!) ab 1.1.81 können die Altbau-Grund (!)-Mieten um bis (!) zu 5% steigen; der Senat von Berlin hat den Verordnungsspielraum von 0% b i s 5%. Selbst wenn er diesen Spielraum voll ausnutzt – zur Vermeidung weiteren Altbauverfalls ist dies im Interesse von Mietern und Vermietern geboten –, so würden sich nur die Grund-Mieten um 5% erhöhen. Die Grundmiete bildet in der Regel nur etwa die Hälfte der Miete (zur Grundmiete zählen nicht mit: Modernisierungs-, Mehrbelastungs-,Untermietzuschläge usw. !). Wenn man die Hälfte der Miete um 5% erhöht, erhöht sich die Miete nur um 2,5%. Die letzte allgemeine Altbaumietenerhöhung zuvor erfolgte am 1.9.79. Bei einer 5%-tigen Grundmietenerhöhung am 1.1.81 würde die Miete nach 16 (!) Monaten also um ca. 2,5% erhöht, was umgerechnet einer Jahreserhöhung von ca. 1,9% entspricht. Das also ist die Wahrheit, um die der Berliner Mieterverein offensichtlich die Öffentlichkeit belügt: Frühstens ab 1.1.81 steigen die Altbaumieten um jährlich ca. 1,9%. Die Lebenshaltungskosten und Löhne steigen heute um ein Mehrfaches dieses Prozentsatzes. Jeder Arbeitnehmer würde sich derart niedrige Lohnsteigerungen von rd. 1-2% jährlich, wie sie der Senat den Althausbesitzern zumutet, verbitten und als unsoziale Ausbeutung anprangern ! Damit ist Lüge I entlarvt. Entsprechendes ist zu den Lügen II, III zu erwidern. Lüge IV erfolgt unter Ausnutzung der weitverbreiteten Unkenntnis über das Funktionieren der sozialen Marktwirtschaft. Schon jetzt lassen sich viele Altbauwohnungen in Berlin schwer vermieten. Beispiele: 1) Am 7.5.80 kam im Charlottenburger Sanierungsausschuß zutage, daß die NEUE HEIMAT zum Quadratmetersatz von ca. DM 8,- warm mehrere gut 80 m² bis 100 m² große sanierte Altbauwohnungen am Klausener Platz schwer bzw. nicht vermieten kann. 2) Ca. 1975-78 war es dem privaten Hauseigentümer Räuschstr.73, 1000 Berlin 27 nicht möglich, teilmodernisierte 2-Zimmer-Altbauwohnun-

gen (Ölofen, Innen-WC, Bad mit elektr.DE) für mtl. DM 240,- kalt zu vermieten, auch nicht mit Hilfe eines Maklers. 3) Rings um die Weddinger Neue Hochstraße verkommen zig Altbauhäuser, Eigentümer sind gemeinnützige Gesellschaften wie die NH bzw. das Land Berlin. Alle Mieter sind ausgezogen, straßenweise wurde zugemauert. So gut wie jeder private Hauseigentümer hätte diese Häuser instand gehalten und modernisiert, so daß preiswerter Wohnraum erhalten geblieben wäre. - Schon jetzt ist also ein erheblicher Überhang von Wohnungen vorhanden und der Vermieter kann keineswegs Phantasiemieten verlangen. Wer solche Lügenmärchen in die Welt setzt wie der Berliner Mieterverein, der schadet letztlich nur den Mietern selbst. Eine Marktwirtschaft gestattet nur Marktmieten, die sich aus dem Wechselspiel von Angebot und Nachfrage ergeben.

2 Im zuvor genannten Flugblatt scheut sich der Berliner Mieterverein nicht, Berliner Althausbesitzer mit Raubfischen wie dem Weissen Hai zu vergleichen. Weil Argumente fehlen, wird ein Horrorbild aufgebaut mit dem privaten Althausbesitzer als Schreckfigur. Wenn F.J. Strauß Menschen mit Tieren (Ratten u. Schmeißfliegen) vergleicht, regt sich alle Welt auf und spricht von Faschismus - ist der Berliner Mieterverein kommunistisch ?

3 Die Schöneberger SPD scheute sich nicht, bei einer Parteidiskussion mit Bürgern am 14.4.80 abends in der Schule in der Kolonnenstraße eigene Flugblätter zusammen mit dem oben genannten Mietervereinflugblatt zur Verteilung auszulegen. In einem dieser SPD-Flugblätter (Mieterproblem Nr.3) wird die oben schon entlarvte Lüge verbreitet: „Die Einführung des ‚Weißen Kreises' führt dazu, daß für ca. 600.000 Altbauwohnungen in Berlin die Miete beliebig festgesetzt werden kann". Ist diese SPD auch kommunistisch ?

4 Sie lesen oft, daß bei der (früheren) 14%-tigen Modernisierungsumlage die Kosten nach gut 7 Jahren durch die Mieter finanziert seien. (Z.B. Berliner Liberale Zeitung v. 2.5.80, Seite 5, Spalte 2 unten, Artikel des F.D.P.-Politikers Bernhard Bischoff 'Der Weiße Kreis als Teufelskreis'.) Dies ist vollkommener wirtschaftlicher Blödsinn ! Wer sich so äußert, zeigt, daß er zwar das Rechenpensum etwa der 3. Volksschulklasse beherrscht (100:14 = 7 Rest 2), daß ihm wirtschaftlicher Sachverstand aber fehlt ! Richtig ist: Zur Bezahlung der Modernisierungskosten hat der Hauswirt 2 Möglichkeiten: 1) das Geld wird geliehen, 2) das Geld hat er in bar. Im 1. Fall müssen hohe Bankzinsen gezahlt werden (zur Zeit kostet laufender Kredit sogar bei der senatseigenen Berliner Bank 13% p.a.), im 2. Fall kann das eigene Geld nicht mehr gleichzeitig verzinslich angelegt werden (Sparbuch, Sparbriefe, Rentenpapiere, Aktien usw.), so daß dem Hauswirt ca. 8% p.a. verloren gehen. Weiter sind mit der Umlage sämtliche Reparaturen, Amortisation, Mietausfallrisiken usw. abgegolten - was bleibt da übrig ?! All dies haben "Hilfsschulrechner" wie Bernhard Bischoff (F.D.P.) 'vergessen'. Ist Herr Bischoff wirklich so dumm oder steckt Absicht dahinter, ist auch er Kommunist ?

5 Entsprechend ist es großer Unsinn, bei der heutigen 11%-tigen Modernisierungsumlage zu behaupten, die Kosten seien durch die Mieter nach gut 9 Jahren abgezahlt. Eine derartige Lüge wurde z.B. von der Schöneberger SPD auf der o.a. Veranstaltung am 14.4.80 per Flugblatt (Mieterproblem Nr.1) verbreitet. Ist die Schöneberger SPD also doch kommunistisch ?

6 Wahr ist also: Der von Stobbe (SPD) geführte SPD/F.D.P.-Senat mutet seit Jahren den Berliner Althausbesitzern 'tatsächliche' Mietsteigerungen von ca. 1-2% p.a. zu, wovon noch die Preissteigerungsrate abzuziehen ist (zur Zeit 5,8% p.a.), so daß ein Verlust von rd. 4-5% p.a. verbleibt. Bei rd. 13%-tigen Kreditkosten zahlt der private Hauswirt bei Modernisierungen dazu ! Offensichtlich ist es Absicht des Senats, durch Verweigerung jedweder realer Mietsteigerungen und durch Erwürgen privater Modernisierungen den privaten Hauseigentümer kaputt zu machen und auf eine staatliche Wohnungszwangsverwaltung zuzusteuern wie im Osten. Seit Jahren fördert der gleiche Senat, daß zigtausend Sozialwohnungsfehlbeleger (Ilse Reichel !) Milliarden DM an Minderbemitteltensubventionen abkassieren, statt diese Riesenmittel allen Mietern zugängig zu machen. Das alles ist unsozial: S t o p p t   S t o b b e !

— *Bürgerinitiative BESSER WOHNEN, Postfach 126712, 1000 Berlin 12* —